A **JUGAJORTHY VISVANATHAN & SATU LAGI lwn. PENTADBIR TANAH DAERAH, DAERAH SEBERANG PERAI TENGAH, PULAU PINANG & YANG LAIN**

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, PULAU PINANG
HADHARIAH SYED ISMAIL H
B [GUAMAN SIVIL NO: 21 NCVC-10-05-2014]
3 JUN 2019

UNDANG-UNDANG TANAH: *Pengambilan tanah – Kesahan – Tanah gadaian diambil oleh Kerajaan – Perbicaraan pengambilan tanah tidak dihadiri pemilik*
C *tanah tetapi dihadiri pemegang gadaian – Pentadbir tanah membayar pampasan kepada pemegang gadaian sebagai langsaian hutang dan mengawardkan baki pampasan kepada pemilik tanah – Sama ada pengambilan tanah dibuat mengikut peruntukan-peruntukan mandatori – Sama ada pemilik tanah diberi notis pengambilan tanah – Sama ada kegagalan memanggil pemilik tanah menghadiri*
D *perbicaraan menjejaskan pengambilan tanah – Sama ada pemegang gadaian berhak berunding dan menerima pampasan – Sama ada pengambilan tanah sah – Sama ada pengambilan tanah dibuat secara mala fide – Akta Pengambilan Tanah 1960, ss. 11, 12 & 16*

Plaintif pertama dan suaminya adalah pemilik berdaftar sebidang tanah yang
E digadaikan kepada defendan keempat ('MARA') sebagai sekuriti untuk pinjaman berjumlah RM70,000 yang diambil oleh plaintif pertama dan suaminya. Tanah tersebut kemudian diambil oleh defendan-defendan, bawah s. 8 Akta Pengambilan Tanah 1960 ('APT'), untuk satu projek oleh Kerajaan Persekutuan. Satu perbicaraan pengambilan tanah dijalankan dan dihadiri
F oleh, antara lain, seorang pegawai MARA. Susulan perbicaraan ini, pegawai MARA tersebut memaklumkan Pentadbir Tanah ('defendan pertama') bahawa pampasan perlu dibayar kepada MARA kerana tanah tersebut digadaikan pada MARA. Defendan pertama kemudian mengeluarkan (i) Borang G, iaitu pemberian bertulis pampasan, atas nama kedua-dua
G plaintif; dan (ii) Borang H dan tawaran pampasan kepada MARA sebagai pemegang gadaian. Walaupun Borang E, G, H dan K dikeluarkan atas nama plaintif dan suaminya, borang-borang ini tidak diserahkan kepada mereka atas alasan alamat mereka tidak tercatat pada geran tanah dan mereka tidak dapat dikesan. Defendan kelima telah membuat bayaran pampasan
H berjumlah RM97,126.43 kepada MARA, untuk melangsaikan pinjaman plaintif pertama dan suaminya, meninggalkan baki RM89,308.57 sebagai pampasan buat mereka. Plaintif pertama enggan menerima pampasan tersebut dan memulakan tindakan ini, bagi pihak dirinya dan sebagai pentadbir harta pusaka suaminya yang sudah meninggal dunia. Plaintif-
I plaintif menuntut, antara lain, (i) deklarasi bahawa pengambilan tanah oleh defendan-defendan tidak sah dan terbatal dan agar tanah dikembalikan kepada plaintif-plaintif kerana bertentangan dengan per. 13 Perlembagaan Persekutuan ('PP') dan ss. 11, 12 dan 16 APT; (ii) deklarasi bahawa pampasan yang diawardkan tidak mencerminkan harga pasaran semasa;

(iii) defendan pertama membayar pampasan yang munasabah mengikut harga pasaran semasa tanah tersebut; dan (iv) ganti rugi khas atas kehilangan penggunaan tanah tersebut. Menyokong tuntutannya, plaintif pertama menghujahkan tanah tersebut diambil secara penipuan dan bercanggah dengan peruntukan undang-undang dalam APT kerana defendan-defendan (i) gagal memberi notis pemberitahuan pengambilan tanah; (ii) gagal memanggil plaintif-plaintif menghadiri perbicaraan pengambilan tanah; (iii) gagal menyerahkan Borang E, G, H dan K kepada plaintif-plaintif; (iv) tidak memaklumkan harga pasaran atau pampasan yang diawardkan; dan (v) telah membiarkan tanah tersebut, walaupun mengatakan ini diambil untuk kepentingan awam, hingga menyebabkan pendudukan setinggan tanpa izin. Plaintif pertama turut menambah bahawa alamat tempat tinggalnya tidak berubah dan dia hanya tahu tentang pengambilan tanah ini apabila menerima surat daripada MARA.

Diputuskan (membenarkan sebahagian tuntutan):

(1) Seksyen 11, 12 dan 16 APT menggunakan perkataan 'shall' yang bermaksud mandatori buat defendan pertama dan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang ('defendan kedua') mematuhi ketat keperluan-keperluan bawah ketiga-tiga seksyen ini semasa menjalankan proses siasatan dan pengambilan tanah. Tidak dipertikai bahawa Borang E, F, G, H dan K tidak diserahkan kepada plaintif-plaintif dan ini satu pelanggaran ss. 11, 12 dan 16 APT. Plaintif-plaintif juga tidak dipanggil menghadiri siasatan. Defendan pertama dan kedua bertindak *mala fide* kerana sengaja menyembunyikan pengambilan tanah daripada pengetahuan plaintif-plaintif. Plaintif-plaintif langsung tidak diberi peluang bersuara untuk membantah pengambilan tanah dan jumlah pampasan yang diberi. Mereka dinafikan hak statutori mereka bawah APT dan hak mereka yang dijamin bawah per. 13 PP. (perenggan 23 & 24)

(2) Defendan pertama dan kedua tidak mengambil apa-apa langkah demi mengesan alamat kediaman plaintif-plaintif untuk menyampaikan notis dan Borang-borang E, F, G, H dan K. Sebaliknya, defendan pertama dan kedua memilih untuk mengetepikan plaintif-plaintif walaupun mengetahui mereka pemilik berdaftar tanah yang hendak diambil. (perenggan 24)

(3) Defendan pertama dan kedua memilih untuk memanggil pegawai MARA hadir dalam perbicaraan pengambilan tanah sedangkan MARA bukan pemilik tanah tersebut. Defendan pertama dan kedua berunding dengan pihak yang salah. MARA hanya pemegang gadaian dan tiada hak berunding tentang jumlah pampasan dan menentukan wang pampasan dibayar kepada mereka. MARA tahu alamat plaintif-plaintif tetapi memilih untuk tidak memberitahu plaintif. MARA lebih berminat mengambil wang pampasan demi menyelesaikan hutang plaintif-plaintif dengan MARA. (perenggan 24)

(4) Ini bukan kes defendan-defendan tidak mematuhi satu keperluan mandatori undang-undang tetapi beberapa keperluan mandatori. Kesan ketidakpatuhan ini menjejaskan dan menjadikan proses pengambilan tanah plaintif-plaintif tidak dibuat mengikut kehendak undang-undang bawah APT. Maka pengambilan tanah tidak sah dan terbatal. Tanah tersebut mesti dikembalikan semula kepada plaintif-plaintif dan kesemua wang pampasan dipulangkan semula oleh MARA kepada defendan pertama. (perenggan 24 & 27)

(5) Semua tuntutan ganti rugi khas tidak dibenarkan kerana tiada apa-apa keterangan yang dikemukakan. (perenggan 26)

Perundangan yang dirujuk:
Federal Constitution, art. 13
Land Acquisition Act 1960, ss. 3, 8, 11, 12, 16
National Land Code, s. 12

Bagi pihak plaintif - Amareson & Tinoshiny; T/n Athimulan & Co
Bagi pihak defendan pertama - Siti Fatimah Talib & Charanjit Singh; Penasihat Undang-Undang Negeri, Pulau Pinang
Bagi pihak defendan kedua - Rahazlan Afandi; Penasihat Undang-Undang Negeri, Pulau Pinang
Bagi pihak defendan ketiga - Badrul Samad; T/n Badrul, Samad, Faik & Co
Bagi pihak defendan kelima - Jei Sooria & CH Yong; T/n Othman Hashim & Co

Dilaporkan oleh Najib Tamby

PENGHAKIMAN

Hadhariah Syed Ismail H:

Pengenalan

[1] Subjek pertikaian dalam kes ini melibatkan isu keesahan pengambilan tanah plaintif yang dibuat oleh defendan-defendan bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Plaintif-plaintif mengatakan pengambilan tanah beliau tidak dibuat mengikut undang-undang dan adalah tidak sah serta terbatal. Melalui tindakan ini, plaintif menuntut supaya tanah yang diambil tersebut dikembalikan dan didaftarkan semula di atas nama plaintif-plaintif. Tuntutan plaintif-plaintif dinafikan oleh defendan-defendan.

Fakta

[2] Tuntutan plaintif-plaintif telah didengar secara perbicaraan penuh oleh Hakim Mahkamah Tinggi Pulau Pinang pada tahun 2015. Pada 4 Ogos 2015, tuntutan plaintif telah ditolak oleh Mahkamah Tinggi Pulau Pinang. Plaintif merayu ke Mahkamah Rayuan. Rayuan plaintif telah ditolak oleh Mahkamah Rayuan pada 26 September 2016. Plaintif merayu ke Mahkamah Persekutuan. Pada 25 Jun 2018, Mahkamah Persekutuan membenarkan rayuan plaintif. Mahkamah Persekutuan juga memerintahkan supaya tuntutan plaintif dibicarakan semula di hadapan Hakim Mahkamah Tinggi yang lain.

[3] Plaintif pertama dan suami beliau, Sivasegaran a/l Kandiah, masing-masing adalah pemilik berdaftar 1/2 bahagian yang tidak dibahagikan dalam Lot 29, GRN No. 86, Mk 1. Daerah Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang (tanah tersebut). Suami plaintif pertama, Sivasegaran a/l Kandiah telah meninggal dunia pada 9 Mei 1994.

[4] Saiz tanah tersebut ialah 6,095.5678 meter persegi dan tidak didiami oleh plaintif-plaintif.

[5] Tanah tersebut telah digadaikan kepada MARA sebagai sekuriti untuk pinjaman berjumlah RM70,000 yang diambil oleh plaintif.

Proses Pengambilan Balik Tanah

[6] Pengambilan tanah tersebut dibuat untuk tujuan Projek Pembangunan Kawasan Jawatankuasa Pemandu (JKP) oleh UDA iaitu satu projek Kerajaan Persekutuan. Pengambilan tanah tersebut dikendalikan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang (JKPTG). Walaupun JKPTG adalah agensi Kerajaan Persekutuan, tetapi pegawainya boleh dilantik sebagai Pentadbir Tanah bawah s. 12 Kanun Tanah Negara dan diberi kuasa untuk mengendalikan siasatan pengambilan tanah bawah s. 12 Akta Pengambilan Tanah 1960 atas nama Pejabat Tanah dan Daerah.

[7] Defendan pertama adalah Pentadbir Tanah yang mengendalikan pengambilan tanah menurut s. 8 Akta Pengambilan Tanah 1960. Defendan pertama juga mengendalikan siasatan pengambilan tanah menurut s. 12 Kanun Tanah Negara dan diberi kuasa untuk mengendalikan siasatan pengambilan tanah bawah s. 3 Akta Pengambilan Tanah 1960.

[8] Pada 10 Januari 1995, satu perbicaraan pengambilan tanah telah dijalankan di bawah s. 8 Akta Pengambilan Tanah 1960 melalui *Warta* Kerajaan Negeri Pulau Pinang No. 345/13-10-94. Pegawai-pegawai yang hadir semasa proses perbicaraan tersebut adalah:

(i) Shamsuddin bin Ashaari - Wakil dari Pejabat MARA Daerah Bukit Mertajam, Pulau Pinang.

(ii) Lam Siew Phah dari Pejabat Penilaian Butterworth.

(iii) Wan Jaafar bin Wan Abdullah dari Pejabat UDA Pulau Pinang.

[9] Keputusan perbicaraan ialah keluasan tanah yang diambil ialah 4143 meter persegi. Jumlah pampasan ialah RM186,435 berasaskan penilaian RM450,000 sehektar.

[10] Wakil MARA, En Shamsuddin bin Ashaari telah memaklumkan kepada defendan pertama bahawa oleh kerana tanah tersebut telah digadaikan kepada MARA, beliau meminta wang pampasan dibayar kepada MARA. Melalui surat bertarikh 17 Februari 1995, Pejabat MARA Daerah Bukit

Mertajam telah mengarahkan Pentadbir Tanah Daerah Seberang Perai Tengah (defendan pertama) supaya membuat bayaran wang pampasan pengambilan tanah kepada Pegawai MARA Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur.

[11] Pada 27 Jun 1995, defendan pertama telah mengeluarkan Borang G iaitu pemberian bertulis pampasan atas nama kedua-dua plaintif.

[12] Pada 27 Jun 1995, defendan pertama telah mengeluarkan Borang H dan tawaran pampasan telah dibayar kepada MARA sebagai pemegang gadaian.

[13] Borang 'E', 'G', 'H' dan 'K', walaupun dikeluarkan atas nama plaintif-plaintif, tetapi kesemua borang tersebut tidak diserahkan kepada plaintif-plaintif atas alasan alamat plaintif tidak tercatit di atas geran tanah dan defendan pertama tidak dapat mengesan plaintif.

[14] Pada 21 September 1998, UDA (defendan kelima) telah membayar wang pampasan berjumlah RM97,126.43 bagi melangsaikan pinjaman plaintif-plaintif kepada MARA. Meninggalkan baki RM89,308.57 untuk dibayar kepada plaintif pertama.

[15] Plaintif pertama enggan menerima baki wang pampasan berjumlah RM89,308.57. Berikutan dari itu, baki wang pampasan berjumlah RM89,308.57 telah disimpan di Mahkamah Tinggi Pulau Pinang melalui Saman Pemula No. 24-1274-2011 pada 1 Ogos 2011.

Kes Plaintif

[16] Pengambilan tanah diambil secara fraud dan menyalahi peruntukan undang-undang di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 atas alasan-alasan berikut:

(i) Gagal memberi notis memberitahu pengambilan tanah;

(ii) Gagal memanggil plaintif-plaintif bagi menghadiri perbicaraan semasa pengambilan tanah;

(iii) Gagal menyerahkan Borang 'E', 'G', 'H' dan 'K' kepada plaintif;

(iv) Tidak memaklumkan harga pasaran atau pampasan yang diawardkan;

(v) Walaupun tanah tersebut dikatakan diambil bagi tujuan kepentingan awam, tetapi sebenarnya tanah itu telah dibiarkan hingga menyebabkan setinggan-setinggan tanpa izin menduduki di atas tanah tersebut.

[17] Akibat pengambilan salah tanah tersebut, plaintif telah mengalami kerugian dan kehilangan.

[18] Plaintif tidak mahu wang pampasan yang didepositkan di mahkamah kerana ia bukan nilai pasaran tanah. Plaintif-plaintif mahukan tanah tersebut dikembalikan kepada mereka.

Tuntutan Plaintif

[19] Di bawah perenggan 16 pernyataan tuntutan terpinda, plaintif-plaintif menuntut relief-relief yang berikut:

(i) Suatu deklarasi bahawa pengambilan tanah oleh defendan adalah bertentangan dengan per. 13 Perlembagaan Persekutuan dan bertentangan dengan ss. 11, 12 dan 16 Akta Pengambilan Tanah 1960 dan bahawa pengambilan tanah tersebut adalah tidak sah, terbatal dan tanah tersebut hendaklah dikembalikan kepada plaintif;

(ii) Suatu deklarasi bahawa pampasan yang diawardkan adalah tidak mencerminkan harga pasaran semasa;

(iii) Suatu deklarasi bahawa penglibatan defendan kedua adalah tidak menepati maksud pengambilan tanah bagi kegunaan awam;

(iv) Suatu deklarasi bahawa defendan ketiga dan kelima tidak ada hak atau kepentingan atas tanah tersebut dan tiada apa-apa hubungan bagi tujuan memajukan tanah tersebut;

(v) Secara alternatifnya, defendan membayar pampasan yang munasabah mengikut harga pasaran semasa tanah tersebut;

(vi) Defendan pertama membayar ganti rugi khas atas kehilangan penggunaan tanah tersebut;

(vii) Kerugian yang dialami oleh plaintif-plaintif atas pencerobohan yang dilakukan oleh defendan atau pihak-pihak di bawahnya;

(viii) Defendan ketiga hendaklah membayar ganti rugi khas atas menyebabkan pencerobohan atas hartanah plaintif dan juga gagal mengambil tindakan susulan bagi maksud kegunaan awam;

(ix) Defendan keempat hendaklah memulangkan balik wang pampasan yang diterima kepada defendan pertama atas sebab pengambilan tanah bagi maksud kegunaan awam telah gagal;

(x) Suatu perintah mengarahkan defendan pertama dan/atau pihak berkuasa berkenaan pendaftaran hak milik memberi kesan kepada perintah ini;

(xi) Kos

[20] Dalam pembelaan mereka (kecuali defendan keempat), kesemua defendan mengatakan pengambilan tanah adalah teratur, mengikut proses undang-undang dan adalah sah.

Isu

[21] Satu-satunya isu utama dalam kes ini ialah sama ada pengambilan tanah plaintif adalah tidak mengikut undang-undang yang diperuntukkan bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 dan adalah tidak sah serta terbatal?

[22] Di perenggan 16(i) pernyataan tuntutan terpinda, plaintif memplidkan bahawa defendan-defendan telah gagal mematuhi ss. 11, 12 dan 16 Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta). Untuk memudahkan rujukan, ss. 11, 12 dan 16 disalinkan di bawah:

> 11.(1) The Land Administrator shall, in addition to giving public notice as required by subsection 10 (1), in respect of all scheduled land specified in every notice in Form E, serve copies of such notice in the manner prescribed by section 53, upon:
>
> (a) the occupier of such land;
>
> (b) the registered proprietor of such land, where he is not the occupier thereof,
>
> (c) any person having a registered interest in such land;
>
> (d) any person whom he knows or has reason to believe to be interested therein:
>
> Provided that no omission or failure to serve such notice upon any person falling under paragraph (b) or (c) shall invalidate any enquiry held pursuant to the notice or any award made upon the conclusion of the enquiry if, by reason of damage or deterioration of the register document of title to such land, such person cannot be ascertained.
>
> (2) The Land Administrator in any particular case may also, by service of a notice in Form F, require the registered proprietor of any land, specified in any notice in Form E, or any other person who may in the opinion of the Land Administrator have knowledge of the fact referred to therein, within such period as may be prescribed in such notice to furnish a statement in writing of the information required by such Form.
>
> 12.(1) On the date appointed under subsection 10(1), the Land Administrator shall make full enquiry into the value of all scheduled lands and shall as soon as possible thereafter assess the amount of compensation which in his opinion is appropriate in each case, according to the consideration set out in the First Schedule:
>
> Provided that the Land Administrator may obtain a written opinion on the value of all scheduled lands from a valuer prior to making an award under section 14.
>
> (2) The Land Administrator shall also enquire into the respective interest of all persons claiming compensation or who in his opinion are entitled to compensation in respect of the scheduled land, and into the objections, if any, made by any interested person to the area of any scheduled land.
>
> (3) The Land Administrator may for sufficient cause to be recorded by him in writing postpone any enquiry or adjourn any hearing of an enquiry from time to time.
>
> 16.(1) On making any award under subsection 14(1) in respect of any scheduled land, the Land Administrator shall prepare and serve on each person interested in such land a notice in Form H.

(2) Every notice in Form H shall include an extract from the written award of the Land Administrator in Form G, relating to the land in which the person to whom such notice is addressed has an interest

[23] Ketiga-tiga ss. 11, 12 dan 16 menggunakan perkataan 'shall' yang bermaksud adalah mandatori untuk defendan pertama dan kedua mematuhi dengan ketat keperluan-keperluan di bawah ketiga-tiga seksyen tersebut semasa menjalankan proses siasatan dan pengambilan tanah. Fakta yang tidak dipertikaikan ialah notis dan Borang E, F, G, H dan K tidak diserahkan kepada plaintif-plalntif, suatu perlanggaran kepada ss. 11, 12 dan 16 Akta. Plaintif-plaintif juga tidak dipanggil hadir siasatan. Keterangan plaintif pertama ialah beliau hanya tahu mengenai pengambilan tanah ini bila menerima surat bertarikh 20 Jun 2002 daripada MARA. Plaintif pertama juga memberi keterangan bahawa alamat tempat tinggal beliau tidak berubah kerana beliau tidak pernah berpindah ke tempat lain. Defendan-defendan mengatakan walaupun notis dan Borang E, F, G, H, K tidak diserahkan kepada plaintif dan plaintif juga tidak hadir siasatan dan perbicaraan pengambilan tanah, pengambilan tanah adalah sah kerana plaintif-plaintif tidak dapat dikesan. Saya tolak pengataan defendan pertama dan kedua. Saksi defendan kedua, Nur Khairunnisa binti Ahmad (SD2) telah memberi keterangan berikut semasa disoal balas oleh peguam plaintif:

S: Setuju, dalam pengambilan tanah, pihak-pihak yang ada kepentingan tanah wajib dipanggil?

J: Setuju.

S: Dalam kes ini, puan setuju Jugajorthy dan Sivasegaran yang merupakan pemilik tanah ada kepentingan dalam tanah ini?

J: Setuju.

S: Ikut rekod, puan tidak dapat memberitahu sebab mengapa kedua-dua pemilik ini tidak dapat dikesan?

J: Tidak dapat.

S: Mengikut rekod puan, tidak ada sebarang surat dihantar kepada kedua-dua pemilik itu untuk menghadiri perbicaraan dan siasatan pengambilan tanah?

J: Ya

S: Dalam rekod puan, ada apa-apa catitan yang langkah-langkah ada dibuat untuk mencari kedua-dua pemilik ini?

J: Tidak ada.

S: Berdasarkan rekod, hanya pihak JKPTG berunding dan selesaikan pampasan ini, betul?

J: Betul.

S: Saya cadangkan pihak puan telah berunding dengan pihak yang salah dan telah membayar pampasan kepada pihak yang salah, setuju tak setuju?

J: Tidak setuju.

[24] Keterangan SD2 itu jelas menunjukkan bahawa defendan pertama dan defendan kedua langsung tidak mengambil apa-apa langkah untuk mengesan alamat kediaman plaintif-plaintif untuk menyampaikan notis dan Borang-Borang E, F, G, H dan K. Sebaliknya, defendan pertama dan kedua memilih untuk mengetepikan (ignore) plaintif- plaintif walaupun mereka mengetahui plaintif-plaintif adalah pemilik berdaftar tanah yang hendak diambil. Seterusnya, defendan pertama dan kedua juga memilih untuk memanggil pegawai MARA hadir perbicaraan pengambilan tanah. MARA bukannya pemilik tanah. MARA hanyalah pemegang gadaian. Sebagai pemegang gadaian, MARA hanya memegang tanah tersebut sebagai sekuriti bayaran balik pinjaman. Jika pinjaman tidak dibayar balik, MARA hanya boleh mendapatkan perintah jualan, sama ada daripada Pentadbir Tanah atau daripada mahkamah untuk melelong tanah tersebut. MARA tidak ada hak untuk berunding mengenai jumlah wang pampasan dan untuk 'dictate' bahawa wang pampasan dibayar kepada mereka. Dalam hal ini, saya terima keterangan plaintif pertama bahawa MARA tahu alamat kediaman plaintif-plaintif. Tetapi, MARA pilih untuk tidak memberitahu plaintif. Sebaliknya, MARA lebih berminat untuk mengambil wang pampasan bagi menyelesaikan hutang plaintif dengan MARA. Pada saya, MARA, defendan pertama dan defendan kedua telah bertindak secara *mala fide* kerana sengaja menyembunyikan pengambilan tanah daripada pengetahuan plaintif-plaintif. Plaintif-plaintif langsung tidak diberi peluang untuk bersuara membantah mengenai pengambilan tanah dan jumlah pampasan yang diberikan. Plaintif-plaintif telah dinafikan hak statutori mereka bawah Akta Pengambilan Tanah dan hak mereka yang dijamin bawah per. 13 Perlembagaan Persekutuan. Adalah jelas kepada saya, bahawa dengan berunding dengan MARA, defendan pertama dan defendan kedua telah berunding dengan pihak yang salah. MARA juga tidak ada hak untuk mengambil wang pampasan tanpa pengetahuan dan persetujuan plaintif-plaintif. ini bukan kes defendan-defendan tidak mematuhi satu keperluan mandatori undang-undang. Tetapi, beberapa keperluan mandatori. Kesan ketidakpatuhan-ketidakpatuhan ini adalah fatal iaitu ia menjadikan proses pengambilan tanah plaintif tidak dibuat mengikut kehendak undang-undang di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Maka, pengambilan tanah itu adalah tidak sah dan terbatal. Dalam keadaan-keadaan yang dinyatakan di atas, saya memutuskan bahawa pengambilan tanah plaintif-plaintif tidak dibuat mengikut kehendak undang-undang di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Kesannya ialah pengambilan tanah itu adalah tidak sah dan terbatal.

Ganti Rugi Khas

[25] Di bawah prayer (vi), (vii) dan (viii) pernyataan tuntutan, plaintif-plaintif menuntut:

(i) Defendan pertama membayar ganti rugi khas atas kehilangan menggunakan hartanah tersebut;

(ii) Kerugian yang dialami oleh plaintif-plaintif atas pencerobohan yang dilakukan oleh defendan; dan

(iii) Defendan ketiga hendaklah membayar ganti rugi khas untuk pencerobohan atas hartanah tersebut.

[26] Kesemua tuntutan untuk ganti rugi khas tidak dibenarkan kerana tiada apa-apa keterangan dikemukakan.

Keputusan

[27] Keterangan di hadapan mahkamah menyokong versi plaintif-plaintif bahawa pengambilan tanah mereka tidak dibuat mengikut undang-undang, tetapi dibuat secara *mala fide*. Salah laku defendan-defendan telah mengakibatkan plaintif-plaintif kehilangan tanah mereka secara tidak adil dan tidak sah. Kesannya ialah tanah tersebut mestilah dikembalikan semula kepada plaintif-plaintif dan kesemua wang pampasan dipulangkan balik oleh defendan keempat (MARA) kepada defendan pertama. Dengan itu, saya membenarkan tuntutan plaintif-plaintif di bawah perenggan 16(i), (iii), (iv), (ix), (x) pernyataan tuntutan terpinda. Setiap defendan (kecuali defendan ketiga) diperintahkan supaya membayar kos tindakan ini berjumlah RM20,000 kepada plaintif-plaintif.